

OPIS TECHNICZNY

- **do projektu zagospodarowania terenu inwestycji
i projektu remontu budynku świetlicy
w Mazuchówce, gm. Wydminy,
- działka nr ewidencyjny: 418/2**

SPIS ZAWARTOŚCI OPRACOWANIA

I. Załączniki formalno-prawne	
II. Opis techniczny do projektu zagospodarowania terenu	str. 1-4/A
III. Część rysunkowa	
1. Projekt zagospodarowania terenu inwestycji	1:500
I. Opis techniczny budynku świetlicy.....	str. 5-9/A
II. Część rysunkowa	
1. Rzut parteru.....	1:50
2. Rzut piętra	1:50
3. Projekt ogrodzenia terenu szkoły	1:25
4. Wykaz stolarki budowlanej	

OPIS TECHNICZNY

- do projektu zagospodarowania terenu inwestycji
przy budynku świetlicy
w Mazuchówce, Gm. Wydminy,
- działka nr ewidencyjny: 418/2**

1 Podstawa opracowania:

- zlecenie inwestora,
- decyzja o warunkach zabudowy dn. 18.07.2008r. wraz z załącznikami nr 1 i nr 2 dotyczącym analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu,
- mapa sytuacyjno-wysokościowa w skali 1:500.

2. Przedmiot i zakres opracowania:

Przedmiotem opracowania jest projekt zagospodarowania terenu inwestycji przy remontowanym budynku świetlicy w Mazuchówce, gm. Wydminy, nr dz. 418/2.

3. Warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu – zabudowa rekreacji i sportu oraz zabudowa usługowo - oświatowa,
- zachowane zostały odległości objęte nieprzekraczalną linią zabudowy tj . min. 6.00 m od linii rozgraniczającej drogę gminną,
- parametry inwestycji: remontowany budynek świetlicy jest piętrowy z poddaszem nieużytkowym (opracowanie projektu dotyczy adaptacji wnętrza parteru i piętra dla potrzeb świetlicy w wydzielonej części budynku istn.); zaprojektowano plac zabaw w otoczeniu zieleni z miejscami do wypoczynku (ławki).

4. Warunki dotyczące ochrony środowiska i zdrowia ludzi:

- projektowana inwestycja spełnia wymogi w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, gdzie poziom hałasu przyjęty jest dla zabudowy mieszkaniowej,
- projektowana inwestycja nie należy do rodzaju przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wg przepisów rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych kryteriów związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięć do sporządzania raportu o oddziaływaniu na środowisko.

5. Ustalenia dotyczące dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- architektura modernizowanego budynku świetlicy jest adaptacją istn. budynku z odpowiednim dostosowaniem funkcji wewnątrz budynku do potrzeb tego typu placówek i harmonizuje z istniejącym otoczeniem.

6. Ustalenia dotyczące obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacyjnej:

- zaopatrzenie w wodę – z wodociągu gminnego na warunkach Zarządcy sieci,
- energia elektryczna – na warunkach określonych przez ZEB Dystrybucja Sp. z o.o. w Białymstoku, Zakład Sieci Elk,
- odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej na warunkach Zarządcy sieci,
- odprowadzenie wód opadowych – powierzchniowe w obrębie własnej działki,
- wywóz i gromadzenie nieczystości stałych – czasowe gromadzenie w szczelnych pojemnikach i wywóz na wysypisko śmieci, zgodnie z przepisami art.5 i art. 6

ustawy z dnia 13 września 1996r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz. U. z 2005r. Nr236, poz. 2008 ze zm.) oraz ustawy z dnia 27.04.2001r. o odpadach (dz. U. z 2001r. Nr 62 poz. 628 ze zm.)

- dostęp do drogi gminnej – istn. zjazdem.

7. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:

- remont budynku świetlicy wraz z projektowanym zagospodarowaniem terenu objętego opracowaniem zapewnia poszanowanie występujących w obszarze oddziaływania, uzasadnionych interesów osób trzecich i nie narusza prawa ich własności.
- projektowana inwestycja nie koliduje z istniejącym zagospodarowaniem terenów przyległych i umożliwia dotychczasowe ich użytkowanie,
- zasięgi przestrzennej związane z lokalizacją przedmiotowej inwestycji nie przekraczają granic terenu będącego do dyspozycji inwestora.

-

8. Ochrona obiektów budowlanych na terenach górniczych – nie dotyczy.

9. Opis stanu istniejącego

- na terenie opracowywanym tj. dz. nr 418/2 znajduje się budynek świetlicy (wydzielona część budynku o tej funkcji) w istn. zabudowie usługowo-oświatowej, jest on piętrowy, niepodpiwniczony z poddaszem nieużytkowym; konstrukcja tradycyjna murowana z dachem dwuspadowym krytym dachówką ceramiczną,
- działka ma dostęp do drogi publicznej, od strony zachodniej przylega do drogi gminnej,
- opracowywany teren inwestycji jest wyposażony w niezbędne media,
- planowana inwestycja nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze,
- współczynnik zabudowy działki nr 418/2 wynosi ok. 19.5 %,
- sąsiednia działka nr 417/1 stanowi zabudowę zagrodową.

10. Analiza wynikająca z przepisów szczegółowych:

- teren objęty opracowywaniem nie posiada miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- inwestycja dotyczy remontu budynku świetlicy z zagospodarowaniem terenu na dz. nr 418/2 – działka ta położona jest w skupionej zabudowie miejscowości Mazuchówka,
- działka posiada dostęp do drogi publicznej, od strony północnej przylega do drogi gminnej,
- istniejące i projektowane uzbrojenie terenu jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego,
- planowana inwestycja nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia.

11. Dane dotyczące opracowania zagospodarowania terenu inwestycji:

Drogi dojazdowe:

- istniejący dostęp do drogi gminnej – istn. zjazdem

Ciągi piesze:

- zaproponowano chodniki szer. 1.5 m i 2.5 m – nawierzchnia z kostki betonowej „Polbruk” koloru grafitowego i czerwonego,

Instalacje:

budynek będzie wyposażony w instalację: elektryczną, wod. – kan. z urządzeniami sanitarnymi, odgromową, wentylację grawitacyjną (w oparciu o istn. kanały) i mechaniczną w sanitariatach połączoną z oświetleniem wg proj. instal.-sanitarnego

Zieleń:

- zaadaptowano istn. zieleń i zaprojektowano zieleń niską i wysoką,
- wytyczono trawniki,
- zlokalizowano miejsca pod ustawienie ławek

Budynek:

- remontowany budynek świetlicy - murowany, piętrowy z poddaszem nieużytkowym, niepodpiwniczony; dach istn. w konstrukcji drewn. z pokryciem dachówką ceramiczną

Mała architektura:

- zaprojektowano plac zabaw, który należy wyposażać w urządzenie zabawowe drewniane typu „Kolorowe podwórko” (np. domek ze ślizgiem, piaskownicę, huśtawkę, ważkę urządzenie zabaw. na sprężynie).
- zaprojektowano ogrodzenie terenu wokół budynku świetlicy na podmurówce z cegły klinkierowej ze słupkami murowanymi z cegły klinkierowej, między nimi znajdują się ramy stalowe wypełnione siatką drucianą.

11. Dane liczbowe inwestycji:

powierzchnia terenu inwestycji	1 800.9 m ²
powierzchnia placu gosp.	186.3 m ²
powierzchnia chodników	275.9 m ²
powierzchnia. proj. placu zabaw	54.0 m ²
powierzchnia terenów zieleni	952.7 m ²
powierzchnia schodów	12.6 m ²
powierzchnia zabudowy istn.	319.4 m ²
całkowita powierzchnia zabudowy istn.	332.0 m ²

Opracowanie
mgr inż. arch. Andrzej Horodeński

OPIS TECHNICZNY

- **do projektu architektonicznego remontu budynku świetlicy w Mazuchówce, Gm. Wydminy, - działka nr ewidencyjny: 418/2**

1. Dane ogólne:

1.1. Podstawa opracowania:

- zlecenie inwestora,
- decyzja o warunkach zabudowy dn. 18.07.2008r. wraz z załącznikami nr 1 i nr 2 dotyczącym analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu,
- mapa sytuacyjno-wysokościowa w skali 1:500.

1.2. Przedmiot opracowania:

Przedmiotem opracowania projektu jest remont budynku świetlicy w Mazuchówce w Gm. Wydminy. Zaadaptowano istn. pomieszczenia świetlicy w części istn. budynku. Budynek ten jest murowany, niepodpiwniczony, piętrowy z poddaszem nieużytkowym.

Na parterze w zaadaptowanych pomieszczeniach świetlicy zaprojektowano: aneks kuchenny i dwa sanitariaty (w tym jeden dostosowany dla osób niepełnosprawnych), dwie świetlice, w istn. wejściu do budynku wydzielono wiatrołap.

Na piętrze w zaadaptowanych pomieszczeniach świetlicy zaprojektowano: dwie świetlice, pom. magazynowe oraz dwa sanitariaty.

Remont budynku świetlicy polega na:

prace zewnętrzne:

- wymianie stolarki budowlanej zewnętrznej,
- wykonaniu nowej opaski odwadniającej o szer. 50 cm z kostki z polbruku koloru grafitowego,
- oczyścić ścianę z istn. tynku zewnętrznego i otynkować tynkiem silikatowym w kolorze białym o odcieniu jasnokremowym,
- wymianie pokrycia dachowego nad świetlicą (istn. dachówka ceram. na dachówkę ceram. alt.blachę dachówkopodobną), zamontować drabinki śniegowe – płotki z blachy nierdzewnej zapobiegające suwaniu się śniegu, zamontować wyłaz na dach (GVT 54x83) oraz drabinki kominiarskie umożliwiające dojście do komina,
- zamontować balustrady na schodach zewnętrznych,
- na zewnętrznych schodach ułożyć gres ceramiczny w kolorze ceglastym,
- na zewnętrznym murku przy schodach zewnętrznych ułożyć płytki klinkierowe,
- oświetleniu terenu przy świetlicy,
- ogrodzeniu terenu wokół budynku świetlicy;

Dostępność do pomieszczeń dla osób niepełnosprawnych zapewniono poprzez pojazd gąsienicowy typu „TREPPENKULI” umożliwiający przewóz osób niepełnosprawnych na wózkach inwalidzkich po schodach.

prace wewnętrzne:

- ociepleniu ścian zewnętrznych od wewnątrz (konstrukcja drewniana, którą należy zabezpieczyć środkami ognioochronnymi i grzybobójczymi, zastosować ocieplenie z wełny min. 12 cm oraz od wewnątrz ułożyć jako okładzinę ścian płyty gipsowo-kartonowe (w sanitariatach zastosować płyty wodoodporne).
- wymurowaniu działowych nowych ścian z dostosowaniem do projektowanych pomieszczeń,
- wykuciu otworu drzwiowego o wym. 100x205 cm (wykucie otworu nie zagraża bezpieczeństwu budynku)
- wymianie podłogi,
- istn. ściany należy odmalować po wcześniejszym oczyszczeniu ścian z istn. farb emulsyjnej i olejnej oraz ich odgrzybieniu tam gdzie występuje pleśń,
- doprowadzeniu instalacji wod. – kan. wg proj. instal.
- remoncie instalacji elektrycznej wg proj. elektr.
- do ogrzewania budynku zaproponowano jako najkorzystniejsze do istn. warunków wykonanie pieca stałego z wykorzystaniem istn. kanałów went. i dymowego, (które należy sprawdzić pod względem stanu ich rozmieszczenia i drożności kanałów).

Przed przystąpieniem do prac remontowych należy zasięgnąć opinii mykologiczno-technicznej budynku.

Zaadaptowano istn. schody zewnętrzne do budynku.

Dojazd do budynku świetlicy od drogi publicznej, od strony północnej działka przylega do drogi gminnej.

Teren opracowania całego terenu inwestycji wyznaczono granicą.

1.4. Program użytkowy

Parter

1. Wiatrołap	4.1 m ²
2. Komunikacja	15.9 m ²
3. Schody	8.2 m ²
4. Komunikacja	7.6 m ²
5. Aneks kuchenny	4.6 m ²
6. WC „M”	4.6 m ²
7. WC „N” i „D”	3.2 m ²
8. Świetlica	27.6 m ²
9. Świetlica	48.5 m ²
Razem	124.3 m²

Piętro

1. Komunikacja	18.0 m ²
2. Komunikacja	3.4 m ²
3. Schody	6.3 m ²
4. WC „M”	2.8 m ²
5. WC „D”	2.6 m ²
6. Pom. magazynowe	8.7 m ²
7. Świetlica	36.7 m ²
8. Świetlica	48.8 m ²
Razem	127.3 m²

Dane liczbowe:

powierzchnia terenu inwestycji	1800.9 m ²
pow. użytkowa	251.6 m ²
powierzchnia zabudowy budynku oprac.	168.7 m ²
powierzchnia zabudowy budynku	319.4 m ²
Powierzchnie obliczone na podstawie normy PN-70/B/02365.	

2. Podstawowe rozwiązania konstrukcyjno-materiałowe.

2.1. Konstrukcja istn. budynku tradycyjna, murowa.

2.2. Fundamenty istn.

2.3. Ściany zewnętrzne istn – cegła ceram.

2.4. Ściany wewnętrzne:

- proj. działowe – cegła ceram. dziurawka gr. 12 i 6.5 cm na zaprawie cem.-wap 5 MPa.

Przy ociepleniu ścian od wewnątrz należy zastosować konstrukcję drewnianą zabezpieczoną środkami ognioochronnymi i grzybobójczymi, od wewnątrz ułożyć jako okładzinę ścian płyty gipsowo-kartonowe (w sanitariatach zastosować płyty wodoodporne).

2.5. Stropy istn. oparte na ścianach zewnętrznych konstr. i podciągach

2.6. Nadproża okienne i drzwiowe istn.

- proj. nadproże drzwiowe - żelbetowe wylewane.

2.7. Podciągi, wieńce stropowe istn.

2.8. Schody:

- zewnętrzne betonowe istn.

2.9. Trzony wentylacyjne istn:

- istn. kominy wyprowadzone ponad dach należy otynkować
- proj. wentylacja pomieszczeń z wykorzystaniem istn. kanałów po wcześniejszym sprawdzeniu ich rozmieszczenia oraz drożności kanałów

2.10. Konstrukcja dachu istn.:

- istn. dach o konstrukcji drewnianej dwuspadowy
- pokrycie z dachówki ceramicznej,

3. Izolacje istn.:

3.1. Izolacje przeciwwilgociowe istn.:

3.2. Pod wszystkie nowe obróbki blacharskie stosować izolację z jednej warstwy papy asf..

3.3. Izolacje termiczne i akustyczne.

- ocieplenie ścian zewnętrznych od wewnątrz pomieszczeń – wełna mineralna 12 cm.

3.4. Izolacje ognioochronne:

- konstrukcję drewnianą stropu, dachu i elementów drewnianych zaimpregnować środkiem ognioochronnym,

4. Wykończenie wewnętrzne:

4.1. Tynki:

- w pomieszczeniach parteru, piętra zastosować tynki cem. – wap. kat. II i szpachlowane

4.2. Posadzki - należy wymienić istn. na projektowane:

parter

- wiatrołap, aneks kuchenny, sanitariaty – terakota antypoślizgowa,
- świetlica, komunikacja – wykładzina pcw antypoślizgowa gr. 2.5 mm (przyklejona do podkładu za pomocą odpowiedniego kleju dla danej wykładziny),

piętro

- sanitariaty – terakota antypoślizgowa,
- świetlica, komunikacja, pom. magazynowe – wykładzina pcw antypoślizgowa gr. 2.5 mm (przyklejona do podkładu za pomocą odpowiedniego kleju dla danej wykładziny),

Należy zastosować wykładziny odpowiednie dla świetlic, odporne na ścieranie i poślizg z atestem przeciwpożarowym.

4.3. Parapety okienne istn.

4.4. Stolarka okienna i drzwiowa wg wykazu

- stolarka okienna – okna drewniane, szyby termoizolacyjne o współczynniku przenikania ciepła nie większym niż 1.6 W/Km^2
- stolarka drzwiowa – drzwi zewnętrzne wejściowe drewniane.

Zastosować okna z rozszczelnieniami oraz nawiewnikami okiennymi (wg wykazu stolarki).

4.5. Malowanie

- ściany do 150 cm – ułożyć boazerię drewnianą lub panele ściennie, od 150 cm ściany malować masą akrylową w kolorze jasnożółtym o odcieniu waniliowym, sufity malować masą akrylową w kolorze białym,
- sanitariaty - glazura do wys. 2.00 m,
- aneks kuchenny - glazura do wys. 2.00 m.

5. Wykończenie ścian zewnętrznych – istn. z cegieł, a w miejscach istn. tynku zastosować nowy tynk silikatowy.

5.1. Odwodnienie zewnętrzne powierzchniowe w obrębie własnej działki. Rynny i rury spustowe PCV $\varnothing 100 \text{ mm}$.

5.2. Obróbki blacharskie z blachy stalowej powlekanej gr. 0.56 mm:

- podokienniki zewnętrzne z wykształceniem kapinosów i wywinięciem na ościeża okienne,
- obróbka kominów i czapek kominowych,

6. Instalacje:

- zaopatrzenie w wodę – z wodociągu gminnego na warunkach Zarządcy sieci,
- energia elektryczna – na warunkach określonych przez ZEB Dystrybucja Sp. z o.o. w Białymstoku, Zakład Sieci Ełk,
- odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej na warunkach Zarządcy sieci,
- ogrzewanie – proj. piec stały wg proj. instal.-sanitarnego,
- odprowadzenie wód opadowych – powierzchniowe w obrębie własnej działki,

7. Inne uwarunkowania:

- wywóz i gromadzenie nieczystości stałych – czasowe gromadzenie w szczelnych

pojemnikach i wywóz na wysypisko śmieci, zgodnie z przepisami art.5 i art. 6 ustawy z dnia 13 września 1996r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz. U. z 2005r. Nr236, poz. 2008 ze zm.) oraz ustawy z dnia 27.04.2001r. o odpadach (dz. U. z 2001r. Nr 62 poz. 628 ze zm.)

- dostęp do drogi gminnej – istn. zjazdem.

8. Ochrona przeciwpożarowa:

- ściany zewnętrzne, podciągi istn. – ściany murowane z cegły ceram..
- stropy istn.
- ścianki działowe - zaprojektowano ściany murowane z cegły dziurawki 12 cm i 6.5 cm,
- drewniane elementy konstrukcji dachu istn., pokrycie istn. z dachówki ceram. (wymiana pokrycia na dachówkę ceram. alt. blachę dachówkopodobną),
- drewniane elementy konstrukcji przy ociepleniu ścian od wewnątrz należy zabezpieczyć środkami ogniochronnymi, okładzina z płyt gipsowo-kartonowych (w sanitariatach wodoodporna).

Budynek należy wyposażać w podręczny sprzęt gaśniczy z uwzględnieniem wskaźnika 2 kg proszku gaśniczego w gaśnicy na 100 m² powierzchni (2 gaśnice proszkowe GP2 lub 1 gaśnica GP4) i umieścić w miejscach łatwo dostępnych i widocznych oraz odpowiednio oznakować zgodnie z Polskimi Normami.

9. Kolorystyka budynku - istn. fragmenty ścian otynkowane należy ponownie otynkować tynkiem silikatowym po wcześniejszym dokładnym oczyszczeniu ścian w kolorze białym o odcieniu jasnokremowym.

- pokrycie dachu – w kolorze czerwonym,
- rynny, rury spustowe - w kolorze szarym,
- wszelka obróbka blacharska w kolorze szarym,
- podokienniki – blacha stalowa powlekana w kolorze szarym,
- kominy - w kolorze istn. cokołu,
- stolarka okienna i drzwiowa – w kolorze białym,
- schody istn. – betonowe, szare,
- balustrady zewnętrzne – stalowe malować proszkowo w kolorze brązowym.

Opracowanie
mgr inż. arch. Andrzej Horodeński

